



## **Evans-Hansen Properties ApS**

Nederballevej 10

5463 Harndrup

CVR-nr. 35140352

## **Årsrapport for 2016**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2017

---

Gareth Bryan Evans  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Evans-Hansen Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harndrup, den 30. maj 2017

### **Direktion**

Astrid Elena Morales Hansen  
Direktør

Gareth Bryan Evans  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 89.258, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 9.036.399, og en egenkapital på kr. 2.333.227.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Evans-Hansen Properties ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Der er i tidligere år ikke foretaget afskrivninger på investeringsejendomme. Fra og med indeværende år vil der blive afskrevet på investeringsejendomme.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelser ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	70 år	90 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>307.194</b>	<b>329.709</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-21.104	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>286.090</b>	<b>329.709</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.497	0
Andre finansielle indtægter		4.805	2.042
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-2.217
Andre finansielle omkostninger		-178.959	-191.770
<b>Resultat før skat</b>		<b>114.433</b>	<b>137.764</b>
Skat af årets resultat		-25.175	19.361
<b>Årets resultat</b>		<b>89.258</b>	<b>157.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		89.258	157.125
<b>Resultatdisponering</b>		<b>89.258</b>	<b>157.125</b>



Evans-Hansen Properties ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		6.742.512	6.763.616
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.742.512</b>	<b>6.763.616</b>
Andre tilgodehavender		27.420	211.785
Deposita		76.923	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>104.343</b>	<b>211.785</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.846.855</b>	<b>6.975.401</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.250	30.380
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		332.497	0
Andre tilgodehavender		15.000	40.000
Udskidte skatteaktiver		4.643	19.361
<b>Tilgodehavender</b>		<b>365.390</b>	<b>89.741</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.824.154</b>	<b>136.288</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.189.544</b>	<b>226.029</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.036.399</b>	<b>7.201.430</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		2.300.000	2.300.000
Overført resultat		-46.773	-136.031
<b>Egenkapital</b>		<b>2.333.227</b>	<b>2.243.969</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.250.880	4.542.122
Deposita		109.600	148.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>4.360.480</b>	<b>4.690.722</b>
Gæld til realkreditinstitutter		125.274	144.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.711	8.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	57.647
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		10.457	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.159.132	12.142
Periodeafgrænsningsposter		31.118	44.380
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.342.692</b>	<b>266.739</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.703.172</b>	<b>4.957.461</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.036.399</b>	<b>7.201.430</b>
Eventualforpligtelser	2		
Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder	3		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.250.880	115.001	
	<b>4.250.880</b>	<b>115.001</b>	

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Pripem Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 3. Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Selskabet overholder betingelserne for at anvende reglerne for mikrovirksomhederne. Følgende noteoplysninger er udeladt i henhold til årsregnskabsloven:

- Oplysning om langfristet gæld, som forfalder om mere end 5 år